



ATB ApS
Veksovej 89
2700 Brønshøj

Telefon: 3860 7030
Telefax: 3860 7037

Web: www.atb.as
Email: atb@atb.as

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Kap Arkona

Onsdag den 28. marts 2012 kl. 19.00 afholdtes i foreningens fælleslokale på adressen Arkonagade 4, kld., 1720 København V ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Kap Arkona.

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning. Beretningen læses ikke op. Beretningen vedlægges.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
 - a. Forslag fra John vedr. altaner og tagterrasser. Forslaget vedlægges.
 - b. Forslag fra Signe til ændring af husorden vedr. vaskeri som følger: "Efter brug af vaskemaskinerne har man råderet over tørrerummet i op til 24 timer, derefter bedes man fjerne sit tøj, så der er plads til andre"
 - c. Forslag fra Lena vedr. ændring af finansieringen af altaner.
6. Valg
 - a. På valg til bestyrelsen er bestyrelsesmedlemmer Frank Vælum og Nanna Blixner, der begge modtager genvalg.
7. Eventuelt

Følgende medlemmer var repræsenteret enten personligt eller ved fuldmagt (FM):

Andelene 5, 6 (FM), 7, 8, 9 (FM), 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 (FM), 23, 24 (FM), 28, 29, 30, 31, 34 (FM), 35, 39, 41 og 44 svarende til 24 af foreningens 35 andelshavere

Endelig deltog Erik Wendel Nielsen (EWN) fra ATB.



1. Valg af referent og dirigent

Formanden John Skaarup bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen.

Formanden foreslog herefter Erik Wendel Nielsen fra ATB som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med ATB's indkaldelse af 6. marts 2012 og tillige beslutningsdygtig

Dirigenten gav herefter ordet videre til formanden for bestyrelsen.

2. Bestyrelsens beretning. Beretningen læses ikke op.

Bestyrelsens beretning var udsendt tilligemed indkaldelsen til generalforsamlingen og hovedpunkterne med supplerende bemærkninger var som følger:

- **Varmeanlæg**
- **Spillehallen**

Formanden John Skaarup kunne oplyse, at lejerer har forespurgt om at få en længere åbningstid fredag og lørdag til kl. 02.00 for bedre at kunne konkurrere med de omkringliggende forretninger. Det var bestyrelsens holdning, at en sådan tilladelse godt kunne gives med en prøveperiode på 2 mdr. Generalforsamlingen havde efterfølgende en længere drøftelse og bestyrelsen ville gerne have en vejledende afstemning. Generalforsamlingen gik herefter til afstemning og 8 stemte for bestyrelsens holdning og 6 stemte imod og 10 undlod at stemme.

- **Varmemålere**
- **Vaskeriet**
- **Sålbænke**
- **Penge**
- **Boligafgift**
- **Nøgler til kælder og loftrum**
- **Servicefirma**

Jette Riedel fremførte at "Fejekosten" er begyndt at sløje af på kvaliteten af f.eks. trappevask/fejning på bagtrappen. John Skaarup vil indkalde firmaet til et samarbejds møde for en præcisering af arbejdsopgaverne.

- **Advarsel til andelshaverne**
- **Andelshavere**
- **Andelskronen**
- **Tak fra bestyrelsen**

Generalforsamlingen rettede en stor tak til Frank Vælum, som straks fjerner graffiti. I forbindelse med vedligehold af haven fremførte Jette Riedel et forslag om at lade firmaet "Altan-Alferne" lave en gratis gennemgang af haven og komme med et tilbud på en vedligeholdelse specielt af stauderne.



- **Her er så den tekst der går igen år efter år i denne beretning og som desværre er nødvendig at gentage igen og igen: Affald**
Frank Vælum gav en grundig orientering om affaldssituationen og meddelte at elektronik skal afleveres i containeren i storskrældsrummet.
- **Røgalarmer**
- **Husk også stadig at spare på vandet**
John Skaarup opfordrede alle andelshavere til give meddelelse til bestyrelsen, såfremt der er problemer med vandet.
- **Telefon og internet**
Frank Vælum kunne oplyse, at der pt. er 31 tilmeldte til fiberby og at der dermed mangler 4. Frank Vælum kan kontaktes for tilmeldning og tilslutning til nettet vil ske dagen efter.
- **Afslutning**

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning af generalforsamlingen.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Erik Wendel Nielsen fra ATB gennemgik hovedposterne i den fremsendte årsrapport fra Revisionsfirmaet Svend Dørffer. Årsrapporten for 2011 udviste et årets resultat på kr. 114.840 efter afdrag på prioritetsgælden.

Erik Wendel Nielsen gennemgik herefter noterne i årsrapporten. Generalforsamlingen forespurgte til note 11 "Vandregnskab" og til note 12 "Internetregnskab", og det blev besluttet, at bestyrelsen undersøger de 2 regnskaber via revisor og ATB, hvorefter der ikke var yderligere spørgsmål til selve årsrapporten.

Generalforsamlingen havde herefter en kortere drøftelse af fastsættelsen af andelskronen. Generalforsamlingen gik herefter til afstemning og godkendte årsrapporten for 2011 og herunder en værdiansættelse på kr. 39.328.214 baseret på den indhentede valuarvurdering. Dette svarer til en andelskurs på kr. 274,22 pr. fordelingstal med en indbygget hensættelse til fremtidig vedligeholdelse på kr. 4.000.000.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Erik Wendel Nielsen fra ATB gennemgik herefter hovedposterne i det fremsendte budget for 2012, der – baseret på uforandret boligafgift – budgetterer med samlede indtægter på i alt kr. 1.829.337 og samlede udgifter på kr. 827.000 således, at foreningen budgetterer med et årets resultat på kr. 351.123 efter finansieringsindtægter og udgifter og et årets kontant resultat på kr. 25.123 efter afdrag på prioritetsgælden.

Generalforsamlingen drøftede kortvarigt budgettet, hvorefter generalforsamlingen godkendte budgettet.



5. Forslag

5.a: Forslag fra John vedr. altaner og tagterrasser. Forslaget vedlægges.

John Skaarup motiverede forslaget, herunder udleverede Nanna Blixner bestyrelsens retningslinier for etablering og vedligeholdelse af altaner og tagterrasser.

Efter en længere drøftelse, hvor specielt afsnittet i John's forslag om forbud mod at anvende grill på altanerne, blev drøftet indgående gik generalforsamlingen til afstemning, hvor 5 stemte for forslaget og 6 stemte imod og 13 undlod at stemme, hvorved forslaget faldt.

5.b: Forslag fra Signe til ændring af husorden vedr. vaskeri som følger: "Efter brug af vaskemaskinerne har man råderet over tørrerummet i op til 24 timer, derefter bedes man fjerne sit tøj, så der er plads til andre.

Signe Gårdbo Jensen motiverede forslaget, herunder anførte Nanna Blixner, at tøjet om vinteren ikke kan blive tørt på 24 timer og generalforsamlingen omformulerede herefter forslaget til følgende:

"Efter brug af vaskemaskinerne har man brugsret over tørrerummet i max. 48 timer, derefter bedes man fjerne sit tøj, så der er plads til andre."

Generalforsamlingen vedtog herefter enstemmigt forslaget som en ændring til andelsforeningens husorden.

5.c: Forslag fra Lena vedr. ændring af finansieringen af altaner.

På vegne af Lena Winther motiverede Rasmus Brodersen forslaget, herunder havde generalforsamlingen en længere drøftelse af forslaget, som efter bestyrelsens mening ville føre til en økonomisk skrævvridning mellem andelshaverne.

Generalforsamlingen gik herefter til afstemning, hvor 3 stemte for forslaget og 10 stemte imod forslaget og 11 undlod at stemme, hvorved forslaget faldt.

6. Valg

På valg til bestyrelsen er bestyrelsesmedlemmer Frank Vælum og Nanna Blixner, der begge modtager genvalg-

Dirigenten forespurgte, hvorvidt der var yderligere kandidater til bestyrelsen, hvilket ikke var tilfældet, hvorefter Frank Vælum og Nanna Blixner blev genvalgt ned akklamation.

Bestyrelsen for A/B Kap Arkona ser herefter ud som følger:

John Skaarup, formand	På valg 2013
Frank Vælum, bestyrelsesmedlem	På valg 2014
Nanna Blixner, bestyrelsesmedlem	På valg 2014

Som suppleanter valgtes Laura Christina Petersen og Signe Gårdbo Jensen.

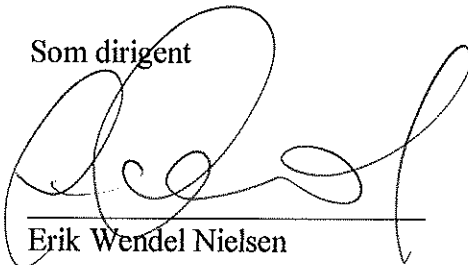
7. Eventuelt

Under punktet eventuelt drøftedes følgende:

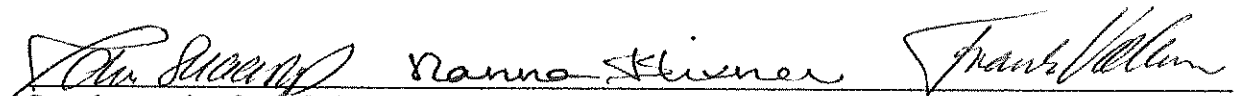
- Generalforsamlingen anførte, at udgifterne til TV stiger og at der samtidig sker en forringelse af programmerne. John Skaarup forklarede, at foreningens anlæg er et sløjfeanlæg og skal anlægges ændres, så det bliver muligt at modtage individuelle programmer, så vil det kræve en ombygning til en pris af ca. kr. 2.500 pr. andel. Foreningen har idag en fordelagtig aftale med You See således, at andelsforeningen modtager fuldpakken for mellempakkens pris.
- Generalforsamlingen opfordrede endnu en gang bestyrelsen til at indkalde til en fælles arbejdsdag, f.eks fra kl. 10 – 16.
- Der har været brand i vaskeriet som udviklede en meget tyk røg. En røgalarm i vaskeriet vil ikke hjælpe synderligt, men det vil sandsynligvis en røgalarm ved bagtrappen.
- Nanna Blixner gav en status på altanprojektet, hvor der nu er 6 interesserede andelshavere tilbage. Projektet er indsendt til Københavns Kommune, og vi har modtaget byggetilladelse. Når der er skrevet kontrakt med Københavneraltanen, skal ingeniørberegningerne indsendes til godkendelse hos Københavns Kommune, hvor der forventes en behandlingstid på op til 3-4 måneder inden opstart af det egentlige byggeprojekt.

Idet der ikke var flere der ønskede ordet under eventuelt, hævede dirigenten herefter generalforsamlingen kl. 21.45 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent



Erik Wendel Nielsen



Som bestyrelse for A/B Kap Arkona.